

## Соглашение об основных условиях осуществления сделки по приобретению (далее – «Соглашение»)

1.	<b>ПРОЕКТ (ДАЛЕЕ «СДЕЛКА»)</b>	Приобретение Покупателем у Продавца (вместе «Стороны») 100% долей участия в капитале ООО КБ «Донинвест», находящихся под контролем Продавца.
2.	<b>БАНК</b>	Общество с ограниченной ответственностью коммерческий банк «Донинвест», зарегистрирован Центральным Банком Российской Федерации 6 ноября 1991 года и осуществляет свою деятельность на основании лицензии Центрального Банка Российской Федерации № 1617 (далее «Банк »).
3.	<b>ПРОДАВЕЦ</b>	Группа Собственников в лице Парамонова Михаила Юрьевича
4.	<b>ПОКУПАТЕЛЬ</b>	Группа Инвесторов в лице г-на Григорьева Александра Юрьевича
5.	<b>СТРУКТУРА СДЕЛКИ</b>	<p>А. Покупатель в составе ряда физических лиц (Приобретатели), каждый из которых приобретет доли Банка, которыми непосредственно владеют юридические лица (приложение N 1), обеспечивает оплату за вышеуказанные доли на общую сумму не менее 350,9 млн. рублей.</p> <p>Б. Стороны договорились, что Продавец оставляет за собой имущественные права на объекты недвижимости и оборудование, расположенные по адресу г. Ростов-на-Дону, ул.Киргизская, 9/3:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Земельный участок. Категория земель: Земли населенных пунктов – Для эксплуатации административно-производственного здания. Площадь: 9008 кв.м. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г. Ростов-на-Дону, Первомайский район, ул. Киргизская, 9/3, Кадастровый (или условный) номер: 61:44:0022615:991.</li> <li>• Административно-производственное здание, назначение: нежилое. Площадь: общая 4620 кв.м. Инвентарный номер: 2069/15. Литер: А(А2)А1. Этажность: 4, мезонин. Подземная этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г. Ростов-на-Дону, Первомайский район, ул. Киргизская, №9/3. Кадастровый (или условный) номер: 61:44:0022615:38:10.</li> <li>• Электрощитовая, назначение: нежилое. Площадь: общая 19.7 кв.м. Инвентарный номер: 2069/15. Литер: Б. Этажность: 1. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г. Ростов-на-Дону, Первомайский район, ул. Киргизская, №9/3.</li> </ul>

Кадастровый (или условный) номер:  
61:44:0022615:986.

- Земельный участок. Категория земель: земли населенных пунктов – Для эксплуатации административно-производственного здания. Площадь: 2385 кв.м. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г. Ростов-на-Дону, Первомайский район, ул. Киргизская, 9/3. Кадастровый (или условный) номер: 61:44:0022615:990.
- Оборудование, расположенное по адресу г.Ростов-на-Дону, Киргизская, 9/3.

Для этого заключены договоры купли-продажи данных объектов:

- договор купли-продажи от 18.03.2014 г. между ООО КБ «Донинвест» и ООО «Русский Погрузчик» на приобретение оборудования на общую сумму 4,5 млн.руб.(с учетом НДС)
- договор купли-продажи недвижимого имущества от 18.03.2014 г. между ООО КБ «Донинвест» и ООО «Русский Погрузчик» на сумму 138,75 млн.руб.(с учетом НДС)
- договор купли-продажи земельного участка от 18.03.2014 г. между ООО КБ «Донинвест» и ООО «Ариадна» на сумму 80 млн.руб.

Вышеуказанные объекты будут переданы в качестве залогового обеспечения под ссудную задолженность ООО «Фитнес-Дон» на сумму 60 819 832.83 рубля, указанную в том числе в Приложении N 3.

В. Стороны договорились, что при проведении взаиморасчетов по сделкам, описанным в п А. настоящего раздела все средства, полученные юридическими лицами, аффилированными с Продавцом, в результате этих операций будут направлены на проведение выкупа объектов недвижимости и оборудования, указанных в п. Б настоящего раздела, на выкуп вложений Банка в предприятия, аффилированные с Продавцом, и на погашение ссудной задолженности перед Банком по схеме, указанной в Приложении 1 к настоящему соглашению.

Г. Продавец переуступает в пользу Покупателя права требования по договорам субординированного депозита к Банку от компаний Cerim Trading LTD и ОАО «Гранит» на общую сумму 170 млн. рублей. Порядок расчетов по такой переуступке описан в Приложении 2 к настоящему соглашению.

Д. Стороны договорились о том, что, после снятия обременения, наложенного в пользу МДМ-банка, Продавец выкупит вложения ООО КБ «Донинвест» в ОАО РГАТП-1 в размере 11.47% от УК (92 тыс.руб).

Е. Стороны договорились рассмотреть возможность проведения зачета долга Cerim Trading LTD перед ООО «Импульс» путем передачи пакета акций в размере 75.02% ОАО «Таганрогское АТП МП»

**ГАРАНТИИ И ЗАВЕРЕНИЯ  
ПРОДАВЦА**

- 1) Продавец заверяет и гарантирует, что Банк не имеет не отраженных и/или не учтенных в бухгалтерской и иной отчетности долговых обязательств любого рода (векселей, гарантий, других внебалансовых обязательств и пр.), выпущенных действующими в настоящее время Продавцом и аффилированными с ним лицами.
- 2) Продавец гарантирует, что доли в капитале Банка, принадлежащие Компаниям, изложенным в п. 5 Соглашения, не находятся в залоге или под арестом, не состоят в споре, а также не обременены правами и претензиями третьих лиц.
- 3) Продавец заверяет, что компенсация подлежащая выплате при увольнении работников при особых обстоятельствах (т. н. «Золотые парашюты») в размере более 3-х ежемесячных окладов для сотрудников и участников/акционеров Банка не предоставлялись действующим в настоящее время Продавцом и не будут предоставлены до момента перехода прав собственности на доли Банка.
- 4) Продавец заверяет, что с момента перехода прав собственности на Банк Покупатель не будет нести расходы, связанные с содержанием и обеспечением Продавца, включая содержание автотранспорта, оплату аренды, предоставление имущества и т.д., за исключением согласованного Сторонами бюджета по осуществлению представительской деятельности Продавца и его аппарата, связанной с Банком.

**ГАРАНТИИ И ЗАВЕРЕНИЯ  
ПОКУПАТЕЛЯ**

- 1) Покупатель гарантирует отсутствие претензий с его стороны материального или правового (включая административного и/или уголовного и/или иного) характера к членам Правления и Совета Директоров по основаниям, возникшим до момента перехода прав собственности на доли в Банке и требований в соответствии с разделом 5 настоящего соглашения.

8. <b>ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ ДЛЯ ПРОДАВЦА</b>	<ol style="list-style-type: none"><li>1) Продавец обязуется передать Покупателю все документы и программное обеспечение Банка.</li><li>2) Продавец обязан компенсировать Покупателю все расходы и убытки, которые могут возникнуть у Покупателя в результате нарушения и/или неисполнения Продавцом своих обязательств по настоящему Соглашению. Это обязательство действует до конца 2014 г.</li><li>3) Продавец обязан принять все необходимые корпоративные решения для реализации сделок по Соглашению, указанных в разделе 5 данного Соглашения, в том числе, связанные с крупными сделками и полномочиями исполнительных органов.</li><li>4) Продавец обязан передать Покупателю все оригиналы учредительных документов Банка, печати, реестр выданных доверенностей, оригинальные клиентские досье, трудовые книжки и личные дела сотрудников, оригиналы договоров аренды и другие документы.</li><li>5) Продавец обязуется предоставить дополнительное обеспечение по части кредитного портфеля, связанного с компаниями, входящими в сферу интересов Продавца, указанного в Приложении 3 к настоящему соглашению. Характеристики такого обеспечения указаны в Приложении 4 к настоящему соглашению. В случае необходимости использовать вышеуказанное обеспечение в отношении иных должников, кроме указанных в Приложении 3. Стороны должны провести дополнительные переговоры, не входящие в положения настоящего Соглашения. Продавец обязуется осуществлять своевременную уплату процентных платежей по кредитам, указанным в Приложении 3 при выполнении Покупателем обязательств согласно п.3 Раздела 9 настоящего Соглашения.</li><li>6) Продавец обязуется обеспечить активами на сумму около 800 млн. рублей (с учетом дисконта) часть кредитного портфеля (связанного со специальными операциями), указанного в Приложении 5 к настоящему соглашению. Характеристики такого обеспечения указаны в Приложении 6 в настоящему соглашению.</li><li>7) Продавец гарантирует перевод оборотов в ООО КБ «Донинвест» предприятий заемщиков и предприятий Продавца по списку, указанному в Приложении 7 к данному Соглашению.</li><li>8) Продавец обязуется компенсировать Покупателю сумму Налога на Добавленную Стоимость, которая будет уплачена Банком в доход бюджета РФ при</li></ol>

	<p>осуществлении сделок купли-продажи по объектам недвижимости, указанным в пункте «Б» раздела 5 данного соглашения. Сумма такой компенсации не будет превышать 20 млн. рублей, но будет не менее 15 миллионов рублей и будет осуществлена путем погашения кредита компании, которую стороны согласуют в дальнейшем.</p>
<b>ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ ДЛЯ ПОКУПАТЕЛЯ</b>	<ol style="list-style-type: none"><li>1) Покупатель обязан получить любые регуляторные одобрения, которые могут быть необходимы для исполнения Сделки.</li><li>2) Покупатель обязан компенсировать Продавцу расходы и убытки, которые могут возникнуть у Продавца в результате нарушения или неисполнения Покупателем своих обязательств по настоящему Соглашению.</li><li>3) Покупатель гарантирует продолжение кредитных операций, с сохранением ставок не выше действующих в настоящий момент, в отношении клиентов, входящих в сферу интересов Продавца и указанных в Приложении 3 к настоящему соглашению, как минимум, до 01 июля 2017 года, по предприятиям: ОАО «РГАТП-1» и ООО «Авто-Супер» - до 01.06.2019 г. При этом Стороны обязуются утвердить график погашения задолженности, начиная с 01 апреля 2015 года, по предприятиям: ОАО «РГАТП-1» и ООО «Авто-Супер», начиная с 01 апреля 2016 г.</li><li>4) Продавец произведет замену органов управления банка, путем проведения общего собрания участников, в пользу кандидатур, предоставленных Покупателем, при этом представители Продавца могут оставаться в составе Совета Директоров Банка, до 31.03.2015 (по согласованию с Покупателем).</li><li>5) Покупатель обязуется нести необходимые расходы, связанные с обслуживанием кредитного портфеля (включая но, не исключительно, уплату процентных платежей и сумм основного долга), указанного в приложении 5 к настоящему Соглашению, в том числе сумму начисленных, но не оплаченных процентов на дату подписания настоящего соглашения</li></ol>
<b>0. ЗАЯВЛЕНИЯ СТОРОН</b>	<p>Каждая Сторона заявляет другой Стороне, что:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1) Она обладает всеми необходимыми полномочиями и властью для подписания, передачи и исполнения настоящего Соглашения и любых других Документов по Сделке.</li><li>2) Заключение и исполнение настоящего Соглашения и любых других Документов по Сделке было (будет) надлежащим образом разрешено и одобрено всеми требуемыми корпоративными действиями и другими одобрениями, предусмотренными учредительными</li></ol>